

Superfint, välskött bostadsrättsradhus

BJURFORS

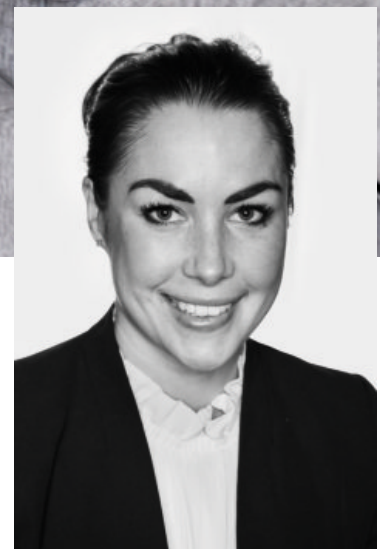
VÄXTHUSVÄGEN 6

MUNKA LJUNGBY

VARMT VÄLKOMNA

Varmt välkommen till detta bostadsrättsradhus i tre plan med genomgående fina ytskikt, renoverat kök och badrum. Här kan ni flytta rakt in och njuta! Lättskött, bekymmersfritt boende med villakänsla. Ljus med generösa fönsterpartier och den öppna planlösningen mellan vardagsrummet och köket flödar av ljus. Välplanerad och kvadratsmart bostad som ni inte får missa! Tilltalande planlösning med kök, matplats, vardagsrum på entréplan. Här vill man umgås och bjuda in till härliga middagar och tillställningar! Två fina badrum med kakel och klinker - ett på varje plan samt egen praktisk tvättstuga på entréplan. Övre plan erbjuder tre härliga sovrum varav ett med balkong. Superbra förvaringsmöjligheter finns att tillgå! Genomgående fina ytskikt och renoverat kök och badrum. Nedre plan - här finns alla möjligheter! Stort allrum som kan nyttjas utifrån önskemål och behov. Perfekt som extra tv-rum, tonårsrum alternativt lektrum för alla barnen. Här finns även ett stort förråd som också kan inredas och göras om till ett extra sovrum alternativt kontor. Möjligheten finns verkligen för en stor familj med många sovrum! Utgång till den fantastiska trädgårdssidan med trädäck och gräsmatta. Lättskött och här får ni plats med både matplatismöblemang och loungemöblemang utifrån önskemål och behov. Trädgårdssidan är utmärkt för både avkoppling, grillkvällar och här finns verkligen möjlighet att bjuda in nära och kära. Trädgårdssidan ligger på bra läge med minimalt med insyn. Egen carport finns också att tillgå. På bostadens framsida finns det även möjlighet för ett mindre möblemang samt ett praktiskt förråd.





UTGÅNGSPRIS ELLER
HÖGSTBJUDANDE: **1.995.000 kr**
AVGIFT: **7.278 kr**
ANTAL RUM: **6 rum**
BOAREA: **157,2 kvm**
BYGGÅR: **1984**
BRF: **Bostadsrättsföreningen
Gullvivan**

ELVINA BERNEBRING
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-646 734
elvina.bernebring@bjurfors.se

Villakänsla och egen trädgård med trädäck!

Superfint bostadsrättsradhus i tre plan med villakänsla! Öppen planlösning, flertalet sovrum, egen trädgård och carport. Flytta rakt in och njut!

ENTRÉPLAN

HALL - Välkomnande hall med goda avhållnings- och förvaringsmöjligheter. Målade väggar och klinker på golv.

KÖK - Stort inbjudande Ikea kök som är öppet mot både matplatsen i köket vid fönsterpartierna och köksön mot vardagsrummet vilket gör att köket är perfekt för middagsbjudningar och härliga tillställningar! Köket och vardagsrummet binds fint ihop och ger en luftig känsla! Fina grå köksluckor med profilerade luckor och med gott om plats för förvaring. Vitt kakel ovan bänkskiva i betong. Maskinparken består av diskmaskin, kyl, frys, inbyggd mikro, inbyggd ugn, induktionshäll och mekanisk fläkt. Målade väggar och klinker på golv.

VARDAGSRUM - Stort härligt vardagsrum i direkt anslutning till köket. Här finns det gott om plats för stor soffgrupp. Målade väggar och laminatgolv.

BADRUM - Fint och fräscht badrum med vitt kakel och mörkgrå klinker. Infällda spotlights i tak. Dusch, handfat med kommod och gott om förvaring samt toalett.

TVÄTTSTUGA - Praktiskt tvättstuga med goda avlastningsytor och bra förvaringsmöjligheter. Vask, rostfri bänkskiva, tvättmaskin och torktumlare.







ÖVRE PLAN

SOVRUM 1 - Stort master bedroom med gott om plats för dubbelsäng och tillhörande sängmöbler. Utgång till den härliga balkongen. Praktiska platsbyggda garderober finns. Målade väggar och ekparkett.

SOVRUM 2 - Mysigt sovrums perfekt som barnrum. Praktiska inbyggda garderober. Målade väggar och ekparkett.

SOVRUM 3 - Mysigt sovrums med praktiska inbyggda garderober. Målade väggar och ekparkett.

—
Lättskött,
bekymmersfritt
boende med
villakänsla
—

KÄLLARPLAN

ALLRUM - Superstort allrum med gott om plats för stort soffmöblemang alternativt tonårsrum/lekrum. Även perfekt för ett hemmakontor.

Utgång till den härliga trädgårdssidan!

FÖRRÅD/ALTERNATIVT SOVRUM - Stort rum med gott om plats för förvaring som idag nyttjas som förråd. Detta rum går även att göra om till ett sovrums/tonårsrum alternativt kontor för hemmakontoret.







Ljus med **generösa fönsterpartier** och den öppna planlösningen mellan vardagsrummet och köket flödar av ljus

—
Stort härligt vardagsrum som är öppet
mot köksön och köket
—







Övre plan erbjuder *tre härliga sovrum*
varav ett med *balkong*







VÄXTHUSVÄGEN 6

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 1.995.000 kr FÖRENING: BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLVIVAN OMRÅDE: MUNKA LJUNGBY

Superfint bostadsrättsradhus i tre plan med villakänsla! Öppen planlösning, flertalet sovrum, egen trädgård och carport. Flytta rakt in och njut!

BOSTADSRÄTT, LGH NR 210417001-0006
ÄNGELHOLM KOMMUN. Skattesats 31.73.

STORLEK

6 rum och kök, varav 3-5 sovrum.
Objekttyp: Bostadsrättsradhus

BOAREA

157.2 kvm. Föreningens information..
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 7.278 kr/mån. Vatten & carport plats ingår i avgiften. Boende tecknar eget avtal för elen. Kabel-tv/bredbandsavgift tillkommer på 110kr/mån. Andel i föreningen: 3,30007%. Andel av årsavgiften: 3.30119%. Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 3.030 kr/mån och fördelas enligt följande:
försäkring 230 kr,
hushållsström 2.800 kr.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

385 643 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel.

Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare. Uträkningen är eventuellt baserad på fel andelstal och kan därför vara felaktig.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: G*

BYGGNAD

Byggår: 1984.
Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus

UPPVÄRMNING

El (vattenburen)

RENOVERINGAR

2022 - Målat alla väggar på entréplan och övre plan.
2021 - Byggt trädäck och staket på bostadens framsida samt lagt fin sjösten.
2019 - Lagt lärk trall med pergola med kanalplasttak. Nytt staket i tryckimpregnerat trä samt ny gräsmatta och grind. Bygglov med slutbesked finns.
2017 - Nytt klinkergolv i hall och kök från cc Höganäs.
2017 - Nytt kök, nya stommar, köksinredning och köksutrustning från Ikea. Vitvaror från andra märken.
2017 - Nytt innertak med infällda spotlights på entréplan.
2017 - Bredspacklat och målat alla väggar på alla tre plan.
2017 - Nya laminatgolv i kök, vardagsrum samt alla rum övre plan.
2016 - Renoverat badrummet övre plan



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

samt entréplan med kakel & klinker cc Höganäs.

2016 - Målet om tvättstugan.

2016 - Målet alla fönsterkarmar samt nya fönsterbrädor i marmor.

2016 - Nya innerdörrar.

BALKONG/UTEPLATS

Härlig uteplats på bostadens framsida med vacker sjösten med möjlighet till möblemang samt balkong med utgång från ett av sovrummen. Egen trädgårdssida med trädäck och gräs, perfekt för barnen att springa och leka på samt gott om plats för stort möblemang och att bjuda in till grillkvällar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLVIVAN

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 32

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja

Köpare: Ja

Överlåtelseavgift: 1.313 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift: 525 kr

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har inga lån som ska villkors ändras kommande verksamhetsår.

Hyreshöjning från den 1 januari 2023 med 5%, inget mer planerat under året.

(2023-01-17).

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Det börjades att bygga i Munka Ljungby 1984.

Det var då de satte första spadtaget till det som idag heter Bostadsrättsföreningen Gullvivan.

Fastighetens adress är Växthusvägen i Munka Ljungby.

Det är en god förening med 32 lägenheter.

Ett barnvänligt område med familjer i många olika åldrar.

RENOVERINGAR

2008-2011: Målning alla hus.

2014: Målning gemensamma utrymmen så som skyddsrum, garage, sovrums.

2015-2016: Utvändigt arbete på husen med

fasadarbete, fönsterbyte, plåtbyte balkonger.

2017: Rensning frånluftskanaler och 5 fläktar.

2018: Plåtning, målning och omläggning förrådskast.

2018: Nyanläggning parkeringsytor.

2019: Plåtning, målning och omläggning förrådskast.

2022: Målning fasader.

Föreningens följer en underhållsplan som används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningen har inga planerade renoveringar i dagsläget.
(2023-01-17).

PARKERING

Ingår carport till varje lägenhet. I övrigt fri parkering på föreningens parkeringsplatser i mån av plats.

TV OCH INTERNET

Fiber

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

ÖVRIGA UTRYMMEN

Ett förråd på bostadens framsida samt ett i källaren som kan göras om till ett sovrums/kontor.

ÖVRIGT

Föreningen accepterar juridisk person som köpare med reservation om godkännande av medlemskap.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter

Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

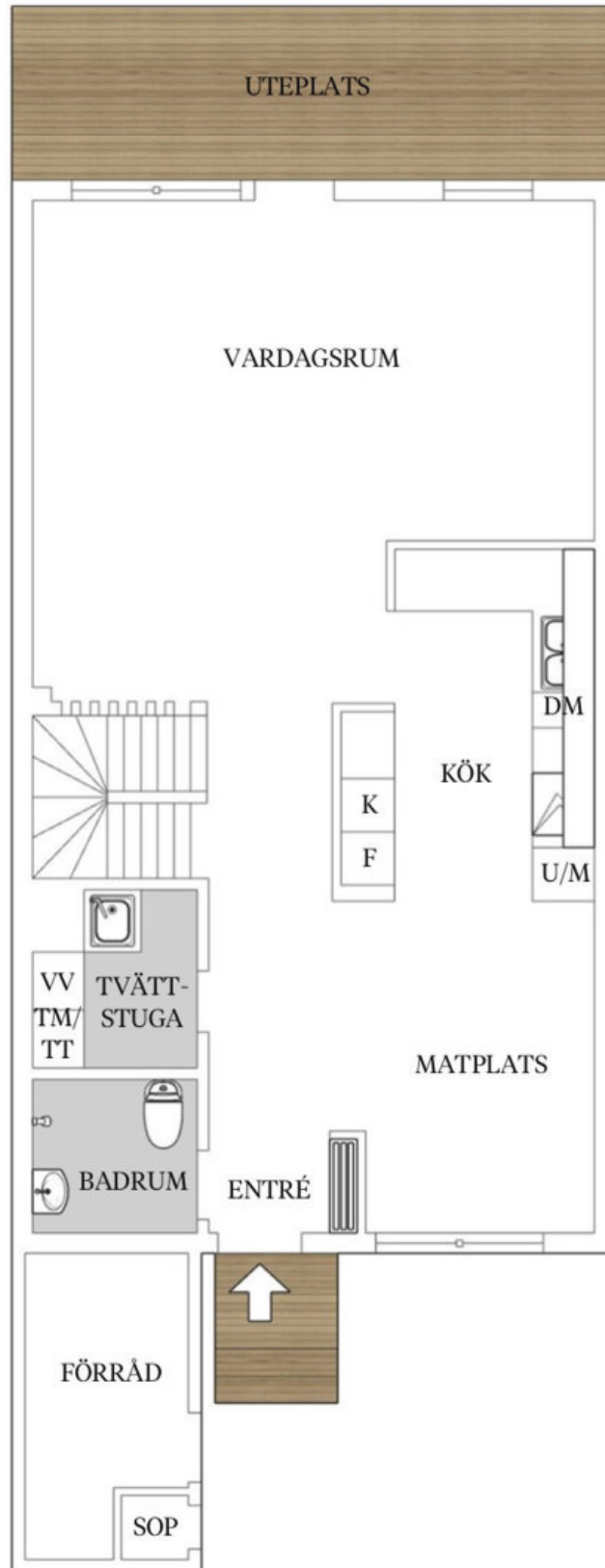


BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

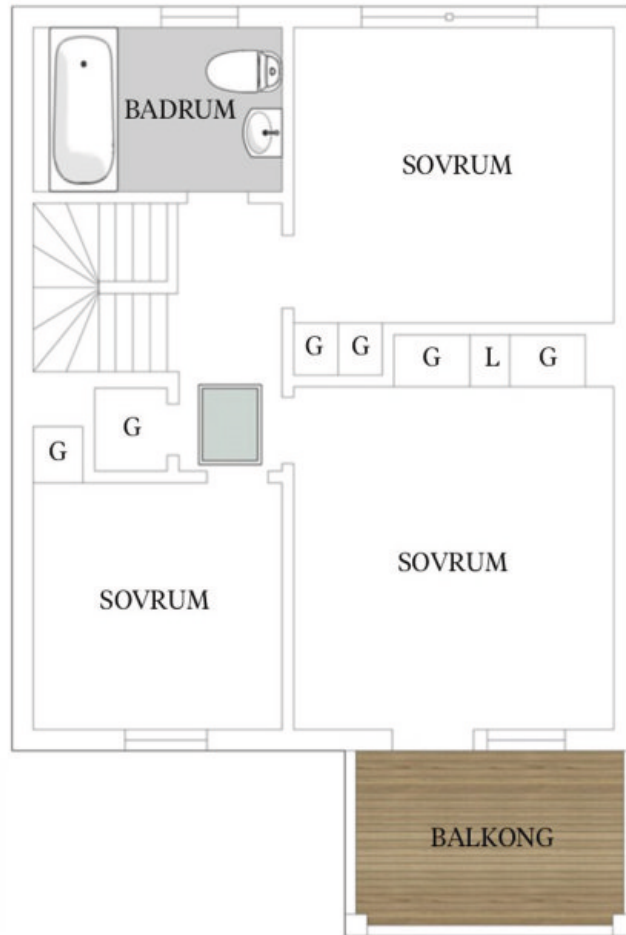
BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





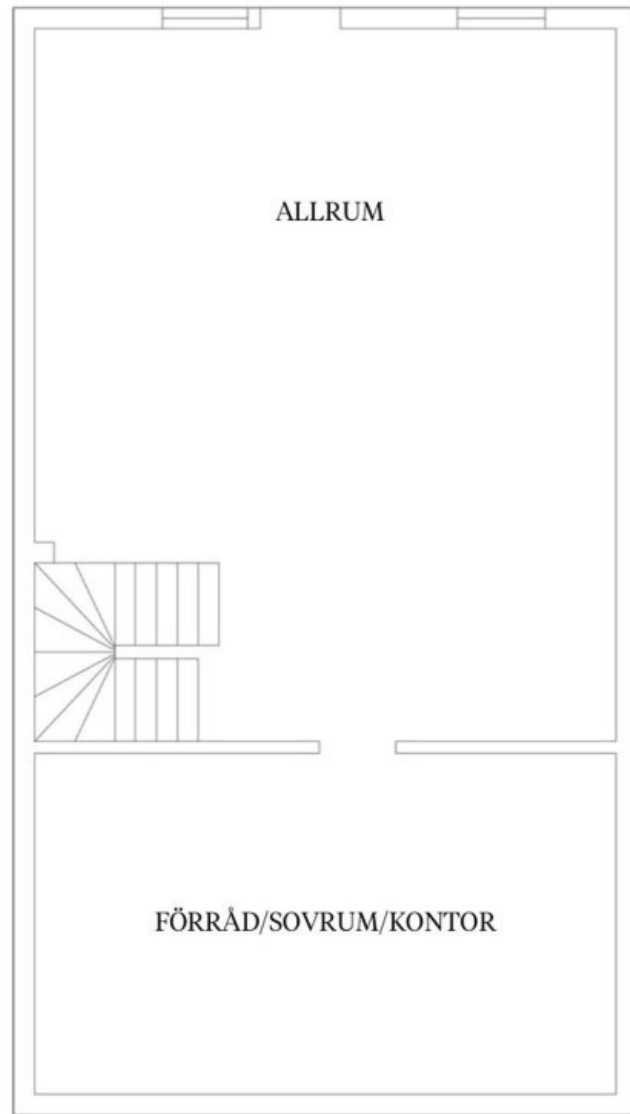
PLANRITNING Växthusvägen 6

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



PLANRITNING Växthusvägen 6

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



PLANRITNING Växthusvägen 6

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonsumtionen om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.

Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP

Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET

Administrationsersättning 150-1.450 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR · KRISTIANSTAD
LANDSKRONA · LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

helsingborg@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_Skane](https://www.instagram.com/bjurfors_Skane)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)